



HÄUSER, WOHNUNGEN, BAUGRUNDSTÜCKE

Immobilienpreise im Keller!

DURCH DIE FINANZKRISE DER US-BANKEN WERDEN HÄUSER BIS ZU 50 PROZENT BILLIGER

VON HARTMUT KASCHA

Die Immobilienpreise in Berlin purzeln! Häuser, Wohnungen oder Baugrundstücke – durch die Finanzkrise amerikanischer Investmentbanken gibt es sie jetzt wieder viel billiger. Experten schätzen: Bis zu 50 Prozent!

„Die Preise nähern sich wieder dem normalen Wert an“, sagt Markus Gruhn (34), Vize-Chef vom Ring Deutscher Makler, aus Charlottenburg.

Hintergrund: Im vergangenen Jahr kauften ausländische Investoren (Österreich, Irland, Dänemark, Amerika) 80 Prozent der in Berlin angebotenen Geschäfts- und Mietshäuser, investierten 55 Milliarden Euro!

„Sie zahlten teilweise mehr als 20 Prozent über Wert“, so Gruhn. Bezahlt mit Krediten der jetzigen US-Pleitehäuser. Durch die aktuelle Krise brechen Finanzierungskonzepte zusammen wie Kartenhäuser.



Ein Beispiel: Die österreichische Firma „Level One“ kaufte 20 000 Plattenbauwohnungen, u. a. in der Karl-Liebknecht-Straße (Mitte), ging jetzt in Insolvenz (1,3 Mrd. Euro Schulden). „Diese Häuser sind demnächst sicherlich günstig zu haben“, so Frank Orthen (45), Chef der Immobilien-Beraterfirma City-Report am Kudamm.

Aber auch in 1a-Lagen (Grunewald, Dahlem, Lichterfelde) fallen die Preise. In Westend soll der Wohnungs-Kaufpreis schon von einst 2100 Euro auf 1400 Euro pro Quadratmeter gefallen sein, meint Orthen.

Selbst Immobilienmakler Gruhn findet das nicht schlecht: „Endlich gibt es keine Spekulationspreise mehr. Unser künstlich hochgezüchteter Markt wird endlich wieder gesund.“

Für die Mieter hat das alles keine Auswirkungen. „Sie sind auf der sicheren Seite. Egal, ob sich die Immobilienpreise halbieren oder verzehnfachen – der Vermieter ist an das deutsche Mietrecht gebunden“, sagt Markus Gruhn.

zum nächsten Beitrag